PRANEŠIMAS ŽINIASKLAIDAI  
2024 m. kovo 5 d.

**Ekspertas pataria, kokių klaidų nedaryti imant būsto paskolą**

**Būsto paskolos pasiėmimas ir nuosavų namų įsigijimas – reikšmingas žingsnis žmogaus gyvenime, tačiau žengiant jį pirmą kartą rizikuojama padaryti nemalonių klaidų. Ko reikėtų vengti kreipiantis dėl būsto paskolos, pasakoja Edvinas Jurevičius, „Luminor“ banko mažmeninės bankininkystės vadovas.**

**Adekvačiai įvertinkite savo situaciją**

Anot eksperto, kai kada į banką dėl paskolos besikreipiantys žmonės pervertina savo galimybes pasiskolinti ir tvariai grąžinti paskolą.

„Mūsų banko duomenimis, praėjusiais metais beveik pusę nesuteiktų būsto paskolų atvejų sąlygojo tai, kad klientai neatitiko Atsakingo skolinimo nuostatų reikalavimų – t. y. asmens ar šeimos finansiniai įsipareigojimai viršijo 40 proc. pajamų. Dalies paskolų taip pat negalėjome suteikti dėl to, kad klientas ketino įsigyti žemo likvidumo arba prastos būklės turtą, turėjo nepatenkinamą kredito istoriją arba nepakankamai ilgai dirbo esamoje darbovietėje“, – sako E. Jurevičius.

Todėl tam, kad neiššvaistytumėte daug laiko, po kurio gautumėte neigiamą atsakymą, ekspertas pataria pirmiausia atidžiai susipažinti su aspektais, kuriuos vertins bankas, ir savarankiškai įsivertinti, ar juos atitinkate.

**Palyginkite skirtingus bankų pasiūlymus**

Dar viena klaida, kurią daro būsto paskolos prašantys žmonės – nepalygina skirtingų skolintojų pasiūlymų arba lygina juos nepakankamai atidžiai. Anot eksperto, lygindami pasiūlymus žmonės dažniausiai atsižvelgia tik į banko maržos dydį.

„Tačiau maržos dydis – tik dalis viso paskolos pasiūlymo, nes iš tiesų jie gali skirtis suteikiamos paskolos dydžiu, įmokų skaičiavimo metodais, mokėjimo būdais, palūkanų keitimo dažniu, taikomais mokesčiais, siūloma arba nesiūloma galimybe atidėti paskolos mokėjimo pradžią ir t. t. Visi šie niuansai turi realią įtaką paskolos suteikimo ir mokėjimo procesams, todėl vertėtų juos išsiaiškinti ir išsirinkti sau tinkamiausius“, – pataria E. Jurevičius.

E. Jurevičius prideda, kad išsklaidyti visus su būsto paskolos sąlygomis susijusius neaiškumus gali padėti banko specialistai.

**Įvertinkite palūkanų normų svyravimus**

Pasak eksperto, skirtingų bankų pasiūlymuose greičiausiai skirsis ir palūkanų dydis. Tačiau jį gali lemti ne tik palūkanų rūšis ar individuali banko marža, bet ir taikoma EURIBOR reikšmė.

„Prieš kelerius metus turėjome ilgai besitęsusį pigių pinigų laikotarpį, kai EURIBOR buvo prilyginamas nuliui, tad palūkanas sudarė tik individuali marža. Natūralu, kad pakilus palūkanų bazei, dalis paskolų mokėtojų daugiau skyrė dėmesio kokio laikotarpio EURIBOR dydis numatytas kredito sutartyje bei kokiu dažnumu vyksta įmokų perskaičiavimai. Tad tiek prieš imant paskolą, tiek jau mokant už ją įmokas reikėtų įsivertinti būsimų palūkanų normų svyravimų įtaką ir ko gali tekti atsisakyti ateityje, jeigu palūkanų norma didėtų“, – pastebi „Luminor“ banko ekspertas.

Todėl dar prieš imant būsto paskolą būtina turėti omenyje, kad palūkanų normos vis keičiasi ir per visą paskolos laikotarpį, kuris gali siekti ir 30 metų, neabejotinai svyruos.

**Atsižvelkite į būsto įsirengimo ir draudimo išlaidas**

Būsto paskolą pasiimti ketinantys žmonės neretai pamiršta tinkamai įvertinti išlaidas, kurių reikės būstui įsirengti bei apdrausti, teigia E. Jurevičius.

„Normalu, kad žmonės didžiausią dėmesį skiria būstui įsigyti, tačiau tuomet lyg užmiršta kitas būtinas išlaidas. Pavyzdžiui, mūsų patirtis rodo, kad būsto įsirengimui neretai prireikia 1,5–2 kartus daugiau pinigų, nei nusimatoma iš pradžių. Norint išvengti nusivylimo, būtina numatyti, kad medžiagos ir paslaugos gali pabrangti, gali keistis ir jūsų pačių poreikiai, atsirasti neplanuotų išlaidų“, – sako specialistas.

Taip pat, anot E. Jurevičiaus, dažnai pamirštama, kad paskolos mokėjimo laikotarpiu privalomas bent minimalus būsto draudimas. Kita vertus, norint iš tiesų visapusiškai apsaugoti naują būstą, gali prireikti ir brangesnio, daugiau įvykių ir turto draudžiančio draudimo.

„Papildomi keliasdešimt eurų per mėnesį, skirti draudimui, gali atrodyti nemaža suma, kol jo neprireikia. Tačiau nelaimės atveju, draudimas gali išsaugoti labai daug galvos skausmo ir padėti padengti netgi labai dideles remonto ar turto įsigijimo išlaidas. Tad siūlyčiau draudimo įsigijimą turėti omenyje net prieš kreipiantis į skolintoją dėl būsto paskolos“, – sako ekspertas.

**Nesiskolinkite maksimalios sumos**

Galiausiai, dažna dėl būsto paskolos besikreipiančių žmonių daroma klaida – skolinamasi didžiausia įmanoma suma.

Remiantis Atsakingo skolinimosi nuostatais, Lietuvoje žmogaus arba šeimos finansiniai įsipareigojimai, t. y., paskolos, lizingas ir kt., negali viršyti 40 proc. mėnesinių pajamų. Tačiau, esant galimybei, rekomenduojama pasilikti rezervą tarp įsipareigojimų ir šios ribos.

„Nė vienas iš mūsų negalime būti tikri, kokie netikėtumai laukia ateityje – pavyzdžiui, gali netikėtai sumažėti jūsų pajamos, atsirasti didelių neplanuotų išlaidų arba prireiks lizingo, kitos paskolos, o gal dėl išaugusių palūkanų smarkiai padidės būsto paskolos mėnesio įmoka. Kad galėtumėte ramiai ir tvariai mokėti būsto paskolą, esant galimybei, nesiskolinkite pačios didžiausios įmanomos sumos“, – pataria E. Jurevičius.

**Apie „Luminor“:**

„Luminor“ yra pirmaujantis nepriklausomas bankas Baltijos šalyse ir trečias pagal dydį finansinių paslaugų tiekėjas regione. Mes aptarnaujame asmenų, šeimų ir verslo finansinius poreikius. Kaip ir mūsų namų rinkos – Estija, Latvija ir Lietuva – mes esame jauni, dinamiški ir žvelgiantys į ateitį.

**Daugiau informacijos:**Agnė Mažeikytė-Šmeliova  
„Luminor“ komunikacijos projektų vadovė  
Tel.: +370 673 46337  
el. p.: [agne.mazeikyte-smeliova@luminorgroup.com](mailto:agne.mazeikyte@luminorgroup.com)